Wohnen und Arbeiten im herrschaftlichen Palais beim Schwarzenbergplatz

Objektnummer: 80228

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schwindgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	289,47 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Keller:	2,62 m²
Kaufpreis:	4.199.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Bolataschwili

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

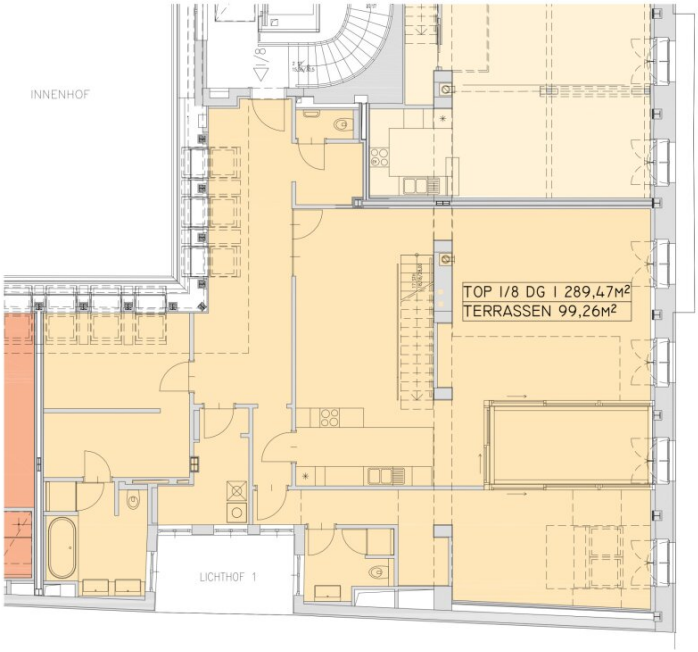
T +43-1-512 76 90-414
H +43 664 88 16 01 27

Gerne steh
Verfügung.

ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICHS BESTE ADRESSEN

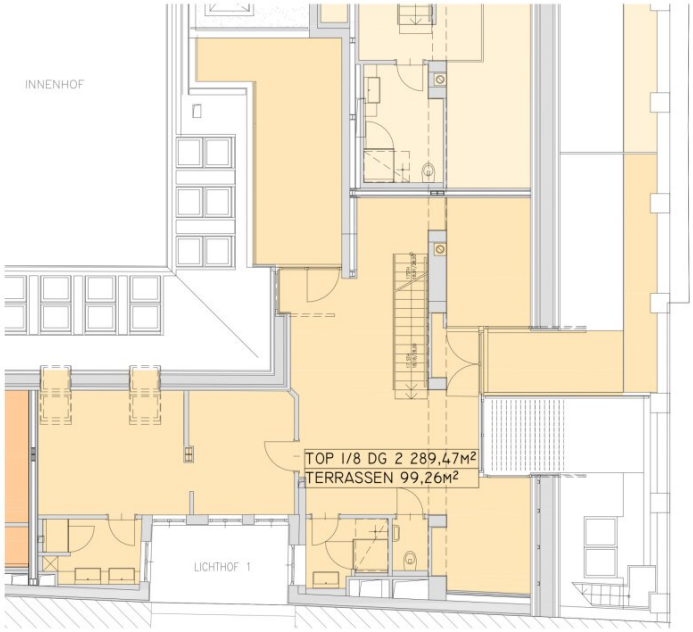


SCHWINDGASSE 5
TOP 1/8
1. DG

VERKAUFSPLAN

MAßSTAB	1.100
GEZEICHNET	CS
DATUM	10.10.2024

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSTOLLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH



SCHWINDGASSE 5
TOP 1/8
2. DG

VERKAUFSPLAN

MAßSTAB	1.100
GEZEICHNET	CS
DATUM	10.10.2024

SÄMTLICHE MASSE SIND ROHBAUMASSE
MASSTOLLERANZEN BIS ZU 3% MÖGLICH

Objektbeschreibung

In einem prachtvollen Palais aus dem Jahr 1873, entworfen vom renommierten Architekturbüro Claus und Gross, gelangen exquisite, geschichtsträchtige Wohnungen in den Regelgeschoßen sowie luxuriöse Dachgeschosswohnungen zum Verkauf, die Geschichte und Moderne auf unvergleichliche Weise vereinen. Die reich gegliederte, denkmalgeschützte Fassade des Palais bildet eine eindrucksvolle Kulisse für exklusives Wohnen im Herzen des 4. Wiener Gemeindebezirks, in direkter Nähe zur Karlskirche und dem Schwarzenbergplatz.

In den Regelgeschossen befinden sich Wohnungen und Büros mit allem was der Wiener Altbauflair verspricht: beeindruckende Raumhöhen, Flügeltüren, Stuckaturen und reichverzierte Holzkassettendecken.

Der Dachgeschossausbau von 2006 und 2007 eröffnete lichtdurchflutete Wohnräume, die durch großzügige Fensterfronten atemberaubende Ausblicke auf die historische Umgebung Wiens freigeben. Jede Wohnung wurde mit höchstem Anspruch an Qualität und Stil gestaltet: Edle Materialien und feinste Ausstattung verbinden sich zu einem luxuriösen Ambiente, das zum Verweilen einlädt. Die privaten Dachterrassen bieten einen unvergleichlichen Rückzugsort inmitten der Stadt.

Eine hauseigene Tiefgarage beinhaltet 9 Kfz-Stellplätze, 5 davon sind Stapelparkplätze. Die Verkaufspreise liegen zwischen € 50.000,- und € 75.000,-.

Heizung: über Fan-Coils / Zentral Heizung

Kühlung: über Fan-Coils / Kühlung durch Kondensator

Sonnenschutz: elektrisch betriebenen, teilweise auch händisch bedienbar

Boden: Parkett und Fliesen

In diesem Prachtbau verschmilzt das Flair vergangener Epochen mit modernem Wohnkomfort – ein unvergleichliches Refugium für alle, die das Besondere suchen.

Diese exklusive Dachgeschoß-Wohnung beeindruckt durch ihre traumhafte Aussicht, eine gefällige Raumaufteilung und verbindet harmonisch modernes Design mit praktischer Funktionalität.

Ein großzügiger Eingangsbereich empfängt Sie im 1. Dachgeschoß. Der lichtdurchflutete, über 77 m² große Wohnbereich teilt sich durch die Stiege ins 2. Dachgeschoß in eine moderne, hochwertig ausgestattete Küche samt großzügigem Essbereich und den Wohnbereich, der

eine wunderschöne Aussicht zur Schwindgasse und somit zur Kuppel der Karlskirche hin bietet. Zwischen dem Wohnbereich und dem ersten Zimmer befindet sich ein Lichtatrium.

Zum Innenhof gerichtet liegt das zweite Schlafzimmer auf dieser Ebene, das mit einem geräumigen Schrankraum und einem luxuriösen Badezimmer verbunden ist.

Über eine Holzstiege erreicht man das 2. Dachgeschoß, das über ein etwa 53 m² großes Studio mit Blick auf den Wohnbereich und ein weiteres Schlafzimmer verfügt. Hier erwarten Sie zudem zwei Terrassen, die wie geschaffen sind, den Morgen zu begrüßen oder den Tag in Ruhe zu beschließen. Das Studio bzw. die Galerie sorgt für Leichtigkeit in dieser schönen Wohnung.

Ein weiteres Highlight ist die großzügige, etwa 52 m² große Dachterrasse, eine Etage höher, die schöne Momente verspricht wie etwa stimmungsvolle Sonnenuntergänge oder einen Blick auf die wunderschöne Karlskirche im Abendlicht.

Diese Wohnung wurde mit edlen Materialien und eleganten Details gestaltet und bietet hohen Wohnkomfort. Sie verfügt in Summe über 5 Zimmer, 4 Badezimmer und 3 WCs, einen geräumigen Wirtschaftsraum.

Dieses exklusive Penthouse ist weit mehr als nur ein Zuhause, es vereint Komfort, Stil und gehobenes Ambiente für ein einzigartiges Lebensgefühl.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.